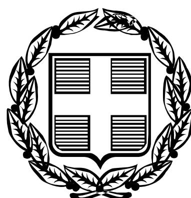



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

**ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ** **Αρ. Φύλλου 33**

30 Ιανουαρίου 2006


## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ



## ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 3058 (1)

Έγκριση Τροποποίησης - Διόρθωσης όρων και περιορισμών δόμησης του εγκεκριμένου Τοπικού Ρυμοτομικού Σχεδίου στην εκτός σχεδίου περιοχή, στο αγροτεμάχιο 1560 του αγροκτήματος Δ.Δ. Νεοχωρακίου, Δήμου Μελίτης (Ν. Φλώρινας) για την ανέγερση Δημαρχείου.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Ν.Δ. 17.7.1923 (Α'223), τα άρθρα 3, 9, 11, 70 περί «σχεδίων πόλεων, κωμών κλπ», όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε.

2. Το ν.3200/1955, άρθρο 8 περί «διοικητικής αποκεντρώσεως».

3. Το ν. 1337/1983 (ΦΕΚ33 Α΄/14.3.1983) περί «επέκτασης των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις», άρθρο 26.

4. Το άρθρο 3 του ν. 1512/1985 (ΦΕΚ 4Α΄/11.1.1985) περί «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων κλπ».

5. Το ν.1577/1985 (ΦΕΚ210 Α/18.12.1986) περί «Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού», όπως αυτός τροποποιήθηκε με το ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140 Α΄/13.6.2000) και ειδικότερα το άρθρο 29 αυτού.

6. Το άρθρο 6 του ν.2503/1997 (ΦΕΚ107Α/30.5.1997) περί «Διοίκησης, Οργάνωσης, στελέχωσης της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την Τοπική Αυτοδιοίκηση και άλλων διατάξεων».

7. Το ν.2508/1997 (ΦΕΚ124 Α΄/13.6.1997) περί «βιώσιμης οικιστικής ανάπτυξης των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλων διατάξεων», Άρθρο 25.

8. Το ν.2831/2000 (ΦΕΚ140 Α΄/13.6.2000) περί «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις», Άρθρο 29, παρ. Α3.

9. Το ν.3044/2002 (ΦΕΚ197Α΄/27.8.2002) περί «Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων», Άρθρο 10.

10. Το άρθρο 10 του ν.3212/2003 (ΦΕΚ308 Α/31.12.2003) περί «Άδειας δόμησης, πολεοδομικές και άλλες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων».

11. Την με αριθμ.989/23.3.1988 απόφαση Νομάρχη Φλώρινας περί «Καθορισμού ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης στους οικισμούς: Νεοχωρακίου, Αγ. Αθανασίου, κ.λ.π. Νομού Φλώρινας».

12. Την με αριθμ.πρωτ.770/22.4.2004 (ΦΕΚ425 Δ/24.5.2004) απόφαση Γεν. Γραμματέα Περιφ. Δυτικής Μακεδονίας περί «Έγκρισης Τοπικού Ρυμοτομικού Σχεδίου στην εκτός σχεδίου περιοχή, στο αγροτεμάχιο 1560 του αγροκτήματος Δ.Δ. Νεοχωρακίου, Δήμου Μελίτης (Ν. Φλώρινας) για την ανέγερση Δημαρχείου και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης αυτού».

13. Τα με αριθμ.πρωτ.3752/24.5.2005 και 6829/21.9.2005 έγγραφα του Δήμου Μελίτης.

14. Τις με αριθμ. 182/2003 και 22/2005 αποφάσεις του Δ.Σ. Δήμου Μελίτης.

15. Το αποδεικτικό τοιχοκόλλησης της τροποποίησης του εγκεκριμένου τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου.

16. Την με αριθμ.6789/21.9.2005 βεβαίωση του Δημάρχου Δήμου Μελίτης, περί μη υποβολής ενστάσεων.

17. Την από 17.10.2005 εισήγηση της Δ/νσης ΠΕΧΩ Δυτικής Μακεδονίας/Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Εφαρμογών.

18. Τη θετική γνωμοδότηση της 11ης Συνεδρίασης/Θέμα 6ο στις 17.11.2005 του Περιφερειακού Συμβουλίου ΧΟΠ (Π.Σ.ΧΟΠ) Περιφέρειας Δυτ. Μακεδονίας.

19. Με την υπόψη έγκριση της τροποποίησης-διόρθωσης του εγκεκριμένου τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου που γίνεται στην εκτός σχεδίου περιοχή του Δ.Δ. Νεοχωρακίου, κρίνεται απαραίτητη για την ανέγερση Δημαρχείου, προκειμένου να καλύψει τις ανάγκες της

μελέτης κατασκευής του (κτιριακά, κ.λ.π.), με κύριο σκοπό την εξυπηρέτηση των επειγουσών αναγκών για στέγαση των Διοικητικών Υπηρεσιών στην ευρύτερη περιοχή.

Ο σχεδιασμός της πολεοδομικής οργάνωσης της περιοχής του τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου βασίστηκε στην οργάνωση του πρασίνου, του περιβάλλοντα του Δημαρχείου αδόμητου χώρου, του Χώρου των Διοικητικών Υπηρεσιών και του Χώρου των Αθλητικών Εγκαταστάσεων σε ένα ενιαίο δίκτυο, που διατρέχει και παρεισφύει στην περιοχή διαμορφώνοντας ένα πολεοδομικό ιστό με ποικιλία ιδιαιτεροτήτων.

Η εσωτερική διαμόρφωση του κάθε προτεινόμενου Ο.Τ. συμπεριλαμβάνει εκτός από κατοικία, κοινόχρηστους χώρους, χώρους στάθμευσης και εσωτερικούς πεζόδρομους με τους οποίους ουσιαστικά διαχωρίζονται οι χρήσεις γης στο Ο.Τ. Το οδικό δίκτυο διανομής διατάσσεται κατά τρόπο προσαρμοσμένο στο έδαφος, συνδυάζοντας κατά τρόπο απλό και σαφή τις κινήσεις πεζών και τροχοφόρων εντός της περιοχής.

Το Τοπικό Ρυμοτομικό εγκρίθηκε με τη με αριθμ. πρωτ.770/22.4.2004 (ΦΕΚ425Δ/24.5.2004) απόφαση Γεν. Γραμματέα Περιφ. Δυτικής Μακεδονίας και μετά την ισχύ του ν.3044/2002 (ΦΕΚ 197Α΄/27.8.2002).

Η νέα πρόταση προτείνει διόρθωση του συντελεστή δόμησης στον Τομέα λόγω παραδρομής και επειδή εσφαλμένα αναγράφηκε συντελεστής δόμησης 0,4 για το Ο.Τ.2 στο οποίο πρόκειται να ανεγερθεί το Δημαρχείο Μελίτης, ενώ η υπόλοιπη περιοχή έχει συντελεστή δόμησης 0,8. Από την πρόταση και υποβολή στοιχείων από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Μελίτης, προκύπτει πως το κτιριολογικό πρόγραμμα του κτηρίου του Δημαρχείου δεν μπορεί να εφαρμοστεί με συντελεστή δόμησης 0,4 και κρίνεται αναγκαία η επί μέρους διόρθωση του συντελεστή δόμησης στον Τομέα σε 0,6 ούτως ώστε να παραμείνει η επικρατούσα εφαρμογή του σχεδιασμού στην περιοχή.

20. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

Την έγκριση τροποποίησης-διόρθωσης όρων και περιορισμών δόμησης του εγκεκριμένου τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου στην εκτός σχεδίου περιοχή, στο αγροτεμάχιο 1560 του αγροκτήματος Δ.Δ. Νεοχωρακίου, Δήμου Μελίτης (Ν. Φλώρινας) για τον καθορισμό χώρου ανέγερσης Δημαρχείου και συγκεκριμένα, όσον αφορά το συντελεστή δόμησης του Τομέα (άρθρο 1), από 0,40 σε 0,60 για τους παραπάνω αναφερόμενους λόγους.

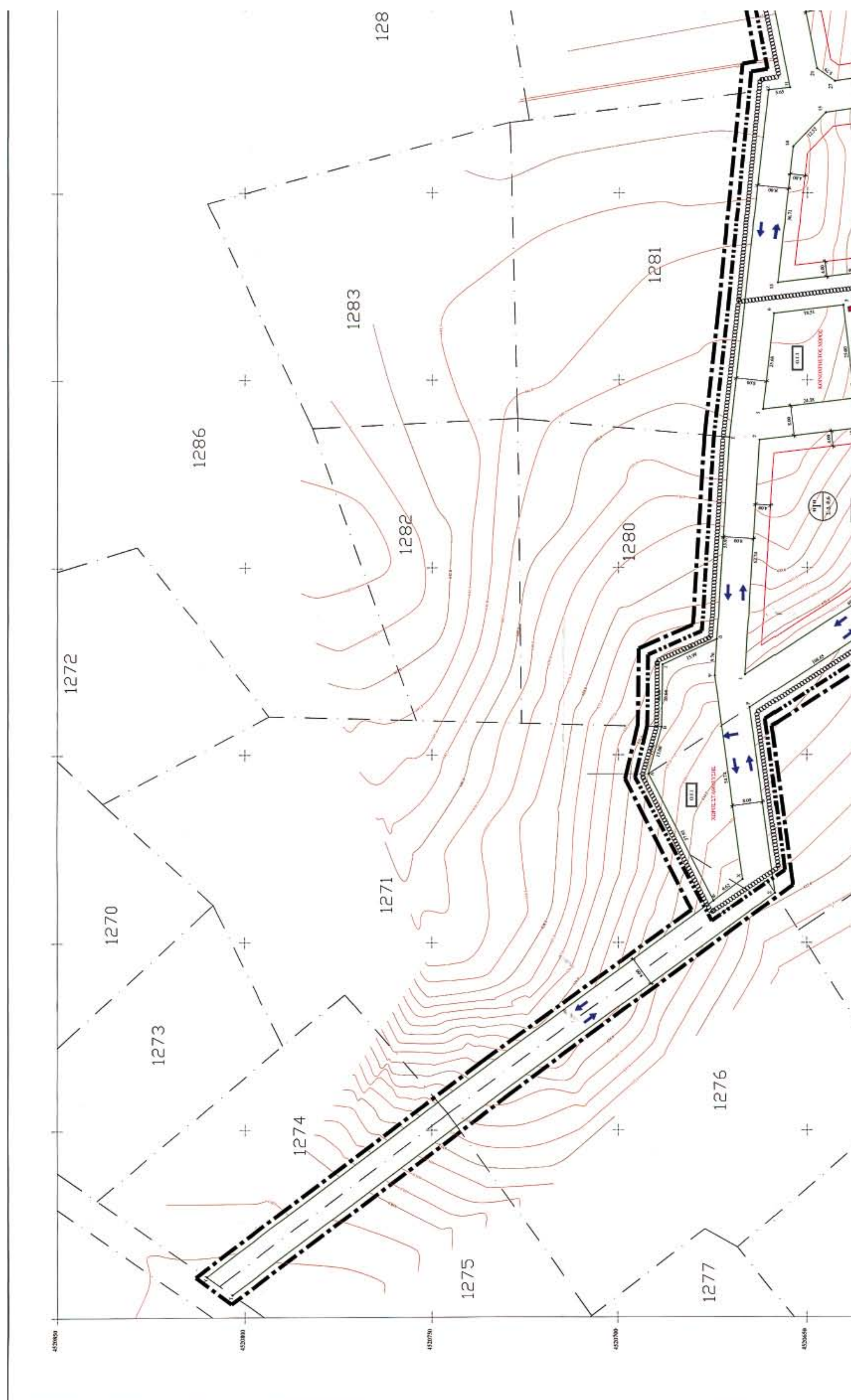
Κατά τα λοιπά ισχύει η (12) σχετική απόφασή μας.

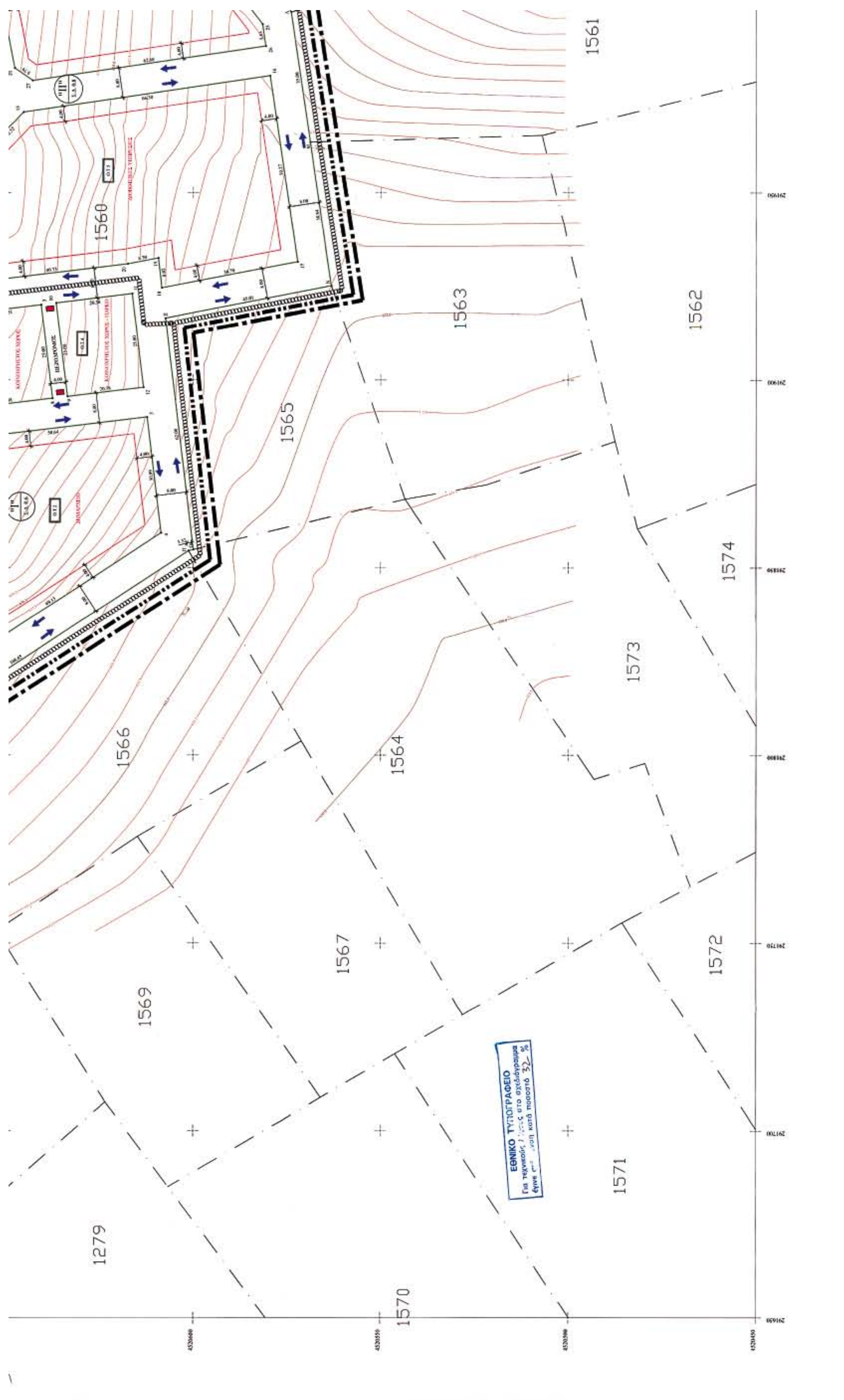
Η ισχύς της παρούσης απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

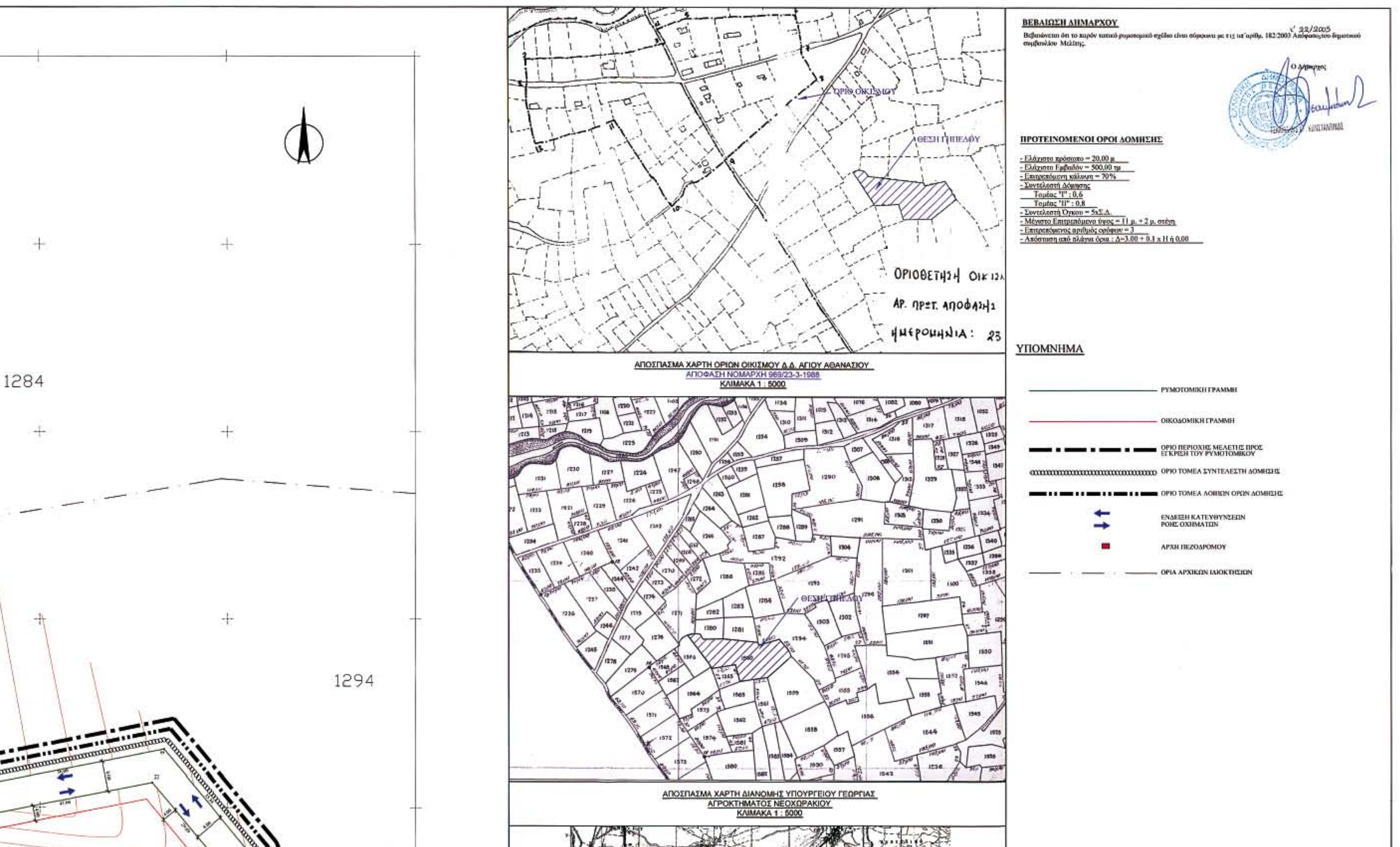
Η απόφασή αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Κοζάνη, 29 Δεκεμβρίου 2005

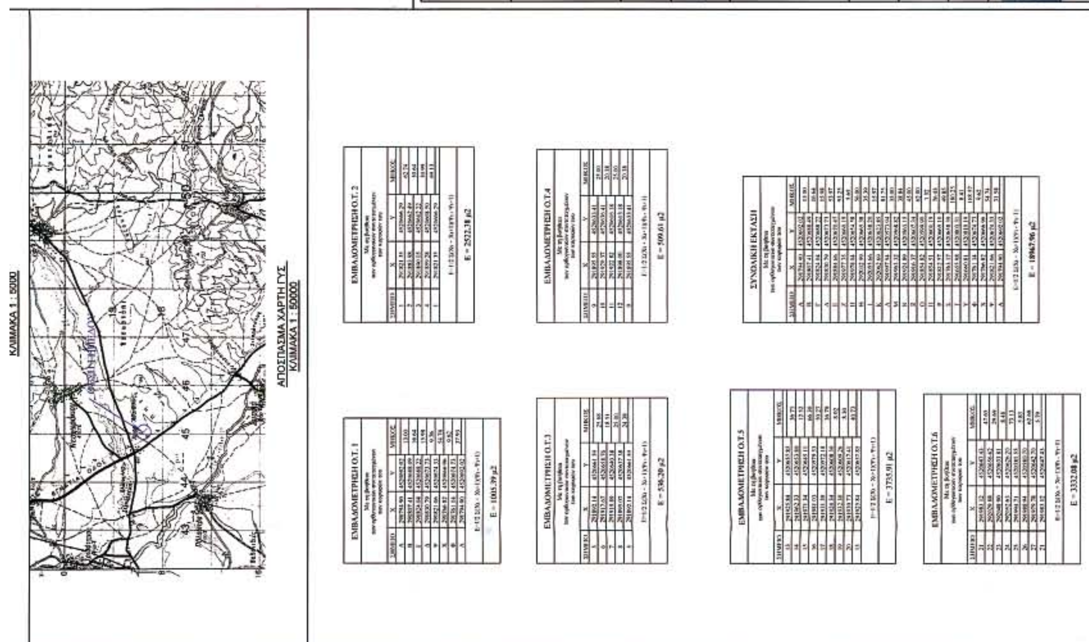
Ο Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας
ΑΝΔΡΕΑΣ ΛΕΟΥΔΗΣ

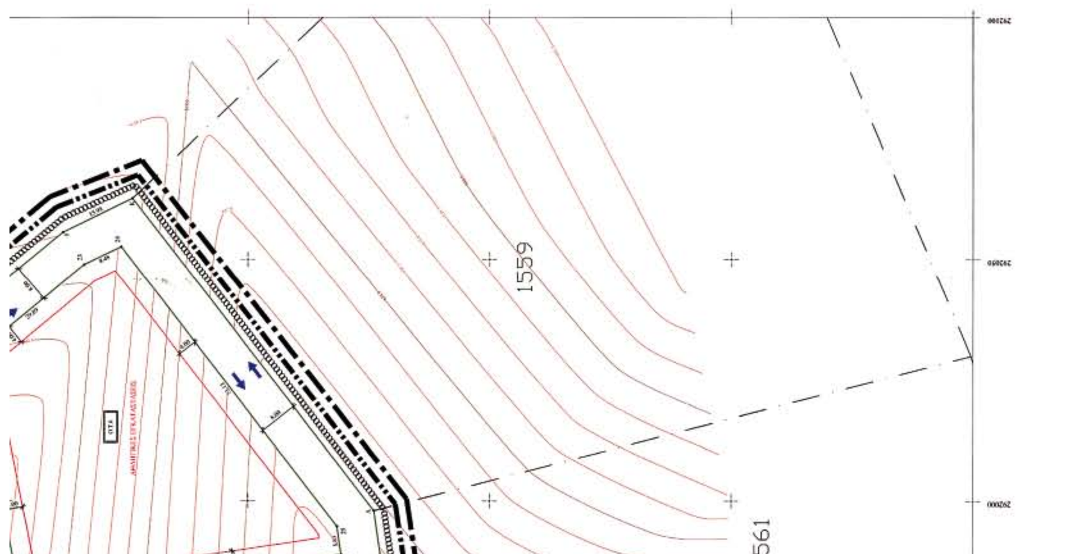

1286
1283
1281
1282
1280
1272
1271
1270
1273
1274
1275
1276
1277


1561
1560
1563
1562
1565
1574
1573
1566
1564
1567
1572
1569
1571
1279
1570
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ


ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΔΗΜΑΡΧΟΥ
Βεβαιώνεται ότι το παρόν τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο είναι σύμφωνο με τις υπ'αριθμ. 182/2003 Απόφασης του δημοτικού συμβουλίου Μελέτης.
ι' 22/2005
Ο Δήμαρχος
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
- Ελάχιστο πρόσωπο = 20,00 μ.
- Ελάχιστο Εμβαδόν = 500,00 τμ
- Επιτρεπόμενη κάλυψη = 70%
- Συντελεστή Δόμησης:
Τομέας "Ι" : 0,6
Τομέας "ΙΙ" : 0,8
- Συντελεστή Όγκου = 5xΣ.Δ.
- Μέγιστο Επιτρεπόμενο ύψος = 11 μ. + 2 μ. στέγη
- Επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων = 3
- Απόσταση από πλάγια όρια : Δ=3.00 + 0.1 x H ή 0,00
ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΘΕΣΗ ΓΗΠΕΔΟΥ
ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚ 12Λ
ΑΡ. ΠΡΩΤ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 23
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ Δ.Δ. ΑΓΙΟΥ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ
ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ 989/23-3-1988
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5000
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑΣ
ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΟΣ ΝΕΟΧΩΡΑΚΙΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5000
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΠΡΟΣ ΕΓΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ
ΟΡΙΟ ΤΟΜΕΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΟΡΙΟ ΤΟΜΕΑ ΛΟΙΠΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΕΝΔΕΙΞΗ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΩΝ ΡΟΗΣ ΟΧΗΜΑΤΩΝ
ΑΡΧΗ ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΥ
ΟΡΙΑ ΑΡΧΙΚΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ
1284
1294






1559

Αριθμ.ΟΙΚ. 1524 (2)

Έγκριση τροποποίησης Σχεδίου Πόλεως Κω στο Ο.Τ. 2 και Ο.Τ. 2ζ.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ
ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Ν.Δ. 17.7.1923 (Α΄ 223), τα άρθρα 3, 9, 11, 70 περί «Σχεδίων πόλεων, κωμών κλπ» όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκε, συμπληρώθηκε και ισχύει σήμερα.

2. Το ν.3200/1955, άρθρο 8, περί «διοικητικής αποκεντρώσεως».

3. Τις Εγκύκλιες 1/1961, 8/1975, 43/1980 του Υ.ΠΕ. ΧΩ.ΔΕ.

4. Το άρθρο ν.1337/1983 (ΦΕΚ 33 Α΄/14.3.1983) περί, «επέκτασης των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις».

5. Το άρθρο 2 του ν.1577/1985 (ΦΕΚ 210 Α΄/18.12.1986) περί «Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού», όπως αυτός τροποποιήθηκε με το ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140Α΄/13.6.2000).

6. Το άρθρο 6 του ν. 2503/1997 (ΦΕΚ 107Α΄/30.5.1997)περί «Διοίκησης, Οργάνωσης, στελέχωσης της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την Τοπική Αυτοδιοίκηση και άλλων διατάξεων».

7. Τις διατάξεις του άρθρου 1 του π.δ.28/28.1.1993 (ΦΕΚ 9Α/5.2.1993) «περί καθορισμού αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επίπεδου του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.».

8. Το π.δ. 10 (ΦΕΚ 10Α/20.1.2000) «περί Ιδρύσεως Τμήματος Περιβάλλοντος και Χωροταξίας Δωδεκανήσου στη Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου».

9. Την με αρ. πρ. 4729/ΦΕΚ837/17.9.1997 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου περί «ανάθεσης για την υπογραφή με «ΕΝΤΟΛΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑ» στον Προϊστάμενο του τμήματος ΠΕ.ΧΩ. Δωδ/σου».

10. Το άρθρο 7 του ν.2508/1997 (ΦΕΚ 124 Α΄/13.6.1997) περί «βιώσιμης οικιστικής ανάπτυξης των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλων διατάξεων».

11. Το ν.2690/1999 (ΦΕΚ 45 Α΄/9.3.1999) περί «Κύρωσης του κώδικα διοικητικής διαδικασίας και άλλων διατάξεων».

12. Την Εγκύκλιο 84/11.12.2000 του Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

13. Το με αριθ. πρωτ. 12750/23.9.2005 έγγραφο της Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ. της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου με το οποίο μας διαβιβάζεται λόγω αρμοδιότητας το θέμα.

14. Την από 18.11.2005 (9η πράξη, 4η Συνεδρίαση) θετική γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος του τμήματος ΠΕ.ΧΩ. Δωδ/σου.

15. Το γεγονός ότι με την απόφαση αυτή δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού του Δημοσίου και του Δήμου Κω.

Επειδή

Μετά την σχετική απόφαση του τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου (Αρ. Αποφ. 226/2004) ζητείται από το αρμόδιο Δικαστικό Γραφείο να προβούμε στην οφειλόμενη κατά το αιτιολογικό νόμιμη ενέργεια, διότι η απόφαση αυτή τυγχάνει ανέκκλητη κατά το Αρθρο 11 παρ. 4 του ν. 2882/2001.

Οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στα τέσσερα (4) χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:500 στα οποία φαίνονται και οι χρήσεις που καταργούνται, αποφασίζουμε:

Την έγκριση της τροποποίησης του σχεδίου πόλης ΚΩ στο Ο.Τ. 2 και 2ζ, όπως φαίνεται στα συνημμένα διαγράμματα, που έχουν θεωρηθεί με την υπ' αριθμό 1243/16.11.2005 πράξη του Προϊσταμένου του τμήματος ΠΕ.ΧΩ. Δωδεκανήσου, ήτοι την χάραξη οικοδομικής και ρυμοτομικής γραμμής που ενοποιεί τα δύο οικοδομικά τετράγωνα σε ένα με την ονομασία Ο.Τ. 2 και που καταργεί τον δρόμο που τα διαχώριζε.

Η ισχύς της παρούσας αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ρόδος, 2 Δεκεμβρίου 2005

Ο Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας
ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα
έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 55 %

04000333001060008